



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. május 25-i ülésére

Tárgy: Döntés a nyergesújfalui 019/23 hrsz-ú ipari terület értékesítésére kiírt pályázattal kapcsolatosan

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 76/2017. (III.30.) NyKt. határozatában döntött az alábbi önkormányzati tulajdonú ipari terület pályázat útján történő értékesítéséről:

Ingtalan címe	Alapterülete	Minimum eladási ár bruttó	Pályázók száma	Tényleges eladási ár
Nyergesújfalu, 019/23 hrsz Ipari Park	2860 m ²	15.981.680 Ft	1	15.981.680 Ft

A pályázatok beérkezésének határideje 2017. április 21. napja volt. Az ipari területre 1 pályázat érkezett, a Mapex-Bau Kft-től. A pályázati kiírás szerint a pályázati adatlaphoz a cég csatolta a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, alapító okirat másolatot, aláírási címpéldányt, átláthatósági nyilatkozatot, nyilatkozatot, hogy nincs köztartozása valamint, hogy a területen új telephelyet kíván létrehozni, ahol biztosítani tudja a tulajdonában levő tehergépkocsik és munkagépek tárolását és a munkáihoz szükséges építőanyagok elhelyezését. A bánatpénz (799.084 Ft) befizetése határidőben megtörtént. A pályázat megfelelt a kiírás feltételeinek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.


Határozati javaslat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének/2017. (V.25.) Ny.Kt. határozata a nyergesújfalui 019/23 helyrajzi számú ipari terület értékesítésével kapcsolatban

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete értékésíti a nyergesújfalui 019/23 hrsz-ú, „kivett ipari terület” megnevezésű ingatlanját a pályázati eljárás eredménye alapján a Mapex-Bau Kft. (2536 Nyergesújfalu, Sánc utca 1. asz.:13530387-2-11) részére bruttó 15.981.680 Ft összegért.
2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete meghatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg és a mellékelt adásvételi szerződést írja alá.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester
Határidő: szerződés-kötésre: 2017. június 9.

Nyergesújfalu, 2017. május 22.



Mihelik Magdolna
polgármester

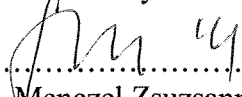
Mellékletek:

adásvételi szerződés tervezet (határozati javaslat melléklete is)
cégkivonat, nyilatkozatok, aláírási címpéldány, tervezett felhasználás

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság illetéke.

Az előterjesztést készítette: 
Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: 
Csomor Ildikó osztályvezető

Törvényességi záradék: 
Tóthné dr. Menczel Zsuzsanna

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől Nyergesújfalu Város Önkormányzata (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos u. 104-106., statisztikai számjel: 15385822-8411-321-11, adószám: 15385822-2-11, PIR szám: 729798, képviselőjében eljárásra önállóan jogosult személy: Mihelik Magdolna polgármester, aki személyazonosságát előttem a 801657TA sz. személyi igazolvánnyal igazolta) **Eladó**, a továbbiakban: mint **Eladó**,

másrésztől a MAPEX-BAU Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 11-09-010928, székhely: 2536 Nyergesújfalu, Sánc utca 1., adószám: 13530387-2-11, statisztikai számjele: 13530387-4211-113-11, rövidített elnevezése: MAPEX-BAU Kft., képviselőjében eljárva önállóan jogosult személy: Mayer Zsolt ügyvezető, aki személyazonosságát előttem a [redacted] sz. személyi igazolvánnyal igazolta) **vevő**, a továbbiakban, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában áll a **Nyergesújfalu 019/23 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, összesen 2860 m² térmértékű, „*kivett ipari terület*” megnevezésű külterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan): A *2017. május 17. napján* kiállított nem hiteles tulajdoni lap–szemle másolat szerint az Ingatlan tehermentes és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

2.) A fentiek előrebocsátása után az Eladó eladja, a Vevő pedig - *megtékintett állapotban* - megveszi az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **1.)** pontban körülírt Ingatlant **bruttó 15.981.680** (Tizenötmillió-kilencszáznolcvanegyezer-hatszáznyolcvan) **forint** vételárért, figyelemmel a Nyergesújfalu Város Önkormányzata Képviselő Testületének /2017. (V.25.) számú határozatára.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a pályázat benyújtásakor **br. 799.084** (Hétszázkilencvenkilencezer-nyolcvannégy) forint összeget, mint bánatpénzt már megfizetett az Eladó részére, amelyet az Eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz. A bánatpénz összegét a Felek a vételár részének és teljesítettnek tekintik.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár-hátralék megfizetése az alábbiak szerint kerül:

3.1.) Vevő br. **3.995.420** (Hárommillió-kilencszázkilencvenötezer-négyszázötven) **forintot** a jelen adásvételi szerződés napján átutalással teljesíti az Eladónak, a rendelkezése alatt álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11740092-15385822** számú bankszámlára.

3.2.) Vevő a vételár-hátralékként mutatkozó br. **11.187.176** (Tizenegymillió-egyszáznyolcvanhétezer-egyszázhetvenhat) forintot legkésőbb 2017. augusztus 31. napjáig banki átutalással teljesíti az Eladónak, a rendelkezése alatt álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11740092-15385822** számú bankszámlára. A teljes vételár kifizetésének elmaradása – *ha a felek másként nem állapodnak meg* – a szerződés felbontását eredményezi.

4.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése értelmében *a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*

Erre tekintettel Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül intézkedik az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzése érdekében. Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a Magyar Állam élni kíván az elővásárlási jogával, úgy jelen adásvételi szerződést felbontottnak tekintik.

5.) Eladó a teljes vételár maradéktalan megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Eladó kizárólag a vételár Vevő általi maradéktalan megfizetésével járul hozzá a *Vevő 1/1 arányú* tulajdonjoga *adásvétel* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez, amely földhivatali eljárás függőben tartása iránt a felek közös kérelmet terjesztenek elő.

6.) Eladó ezen felül már most *feltétlen és visszavonhatatlan* kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidőben, de legkésőbb 8 napon belül kiadja a Vevő részére azon nyilatkozatát, melyben *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő **1/1 arányú** tulajdonjoga - *adásvétel* jogcímén - az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. *Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén ezen nyilatkozat kiadása nem tagadható meg.*

7.) Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg bocsátja az adásvétel tárgyát képező Ingatlant a Vevő birtokába, addig a napig köteles őt tájékoztatni az Ingatlan használatával kapcsolatos fontosabb tudnivalókról és ismérvekről. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az Ingatlannal kapcsolatos terheket is.

8.) Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Eladó korlátlan felelősséget vállal azért, hogy az Ingatlan jelenleg nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zár alatt, továbbá adó, vagy adójellegű, illetve egyéb, az ingatlan-nyilvántartásból ki nem tűnő teher, használati jog, tartozás nem terheli és a birtokba adás során sem fogja. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak nincs olyan lényeges tulajdonsága, amely egyszeri szemrevételezéssel nem látható, vagy amelyről a Vevőt előzetesen ne tájékoztatta volna.

9.) Vevő az Ingatlant megtekintette, műszaki és jogi vonatkozásait, továbbá - *a tulajdoni lap másolat adatai alapján* – az ingatlan-nyilvántartási helyzetét megismerte. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonságairól a legjobb tudomása szerint adott tájékoztatást és ismeretei szerint nincs olyan körülmény, vagy jog, amely a Vevőt az Ingatlan rendeltetésszerű használatában megakadályozná, vagy korlátozná.

10.) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az Eladó az Ingatlan határáig saját költségén biztosítja a gáz-, csapadékvíz, ivóvíz, szennyvíz közműhozzáférést. Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy pályázatban megjelölt beruházást a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül megkezdi és 5 éven belül megvalósítja.

11.) Jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése visszerhes vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelez, amely terhet a Vevő köteles megfizetni. Eladó tudomásul veszi azt az ügyvédi tájékoztatást is, hogy a jelen ingatlan-értékesítésből származó jövedelméről, ha keletkezik, a vonatkozó jogszabályok szerint adóbevallást kell tennie az illetékes adóhatóság részére.

12.) Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az **1.)** pontban körülírt ingatlan nem esik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá esik, ezért az **1.)** pontban körülírt Ingatlanról energetikai tanúsítvány nem készült, amelyet Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul vesz.

13.) Szerződő felek közös kérelmet terjesztenek elő az Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, melyben kérik, hogy az **1.)** pontban körülírt Ingatlan vonatkozásában a kérelem elintézését - *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján* – a **Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának** bejegyzéséhez szükséges *tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat* földhivatali benyújtásáig, de *legfeljebb* a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtását követő **6 (hat) hónappig** függőben tartani szíveskedjen.

Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Eladó
Képviseli: Mihelik Magdolna - polgármester

MAPEX-BAU Kft.
Vevő
Képviseli: Mayer Zsolt - ügyvezető

Dr. Gubody Balázs
ellenjegyző ügyvéd

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarország jogszabályai szerint jelen adásvételi szerződés aláírásakor ingatlan-elidegenítési, illetőleg ingatlan-szerzési korlátozás alatt nem állnak. Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarország jogszabályai szerint működő jogi személyek, amelyek nem állnak csőd-, felszámolás-, végelszámolás, kényszertörlési, vagy adósságrendezési eljárás alatt, így a szerződő felek az ezen okiratba foglalt jognyilatkozataikat ez okból mindenfajta korlátozás nélkül teheték meg.

15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

16.) Felek a jelen okiratot az adásvételi szerződés elkészítésére vonatkozó ügyvédi megbízásnak is tekintik és egyidejűleg megbízást adnak **dr. Gubody Balázs ügyvédnek** (2541 Lábatlan, Rákóczi F. u. 138-140., fszt. 1.) az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásával, a földhivatali eljárásban való képviselőjükre, amely képviselőt a Földhivatal által hozandó határozat és mellékletei átvételeire is kiterjed.

17.) Jelen adásvételi szerződés *7 eredeti egyező* példányban készült, melyet a felek - *értelmezés és hangos felolvasás után* - mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, minden kényszertől, tévedéstől, befolyástól és kényszerítéstől mentesen, az alulírott helyen és időben – *a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt* – saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták. Felek kijelentik, hogy az aláírt adásvételi szerződés egy eredeti példányát az okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Nyergesújfalu, 2017. május

Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Eladó

Képviseli: Mihelik Magdolna - polgármester

MAPEX-BAU Kft.
Vevő

Képviseli: Mayer Zsolt - ügyvezető

Jelen szerződést elkészítettem és az aláírásokkal egyidejűleg „ellenjegyzem”:

Nyergesújfalu, 2017. május

Dr. Gubody Balázs - ügyvéd
(2541 Lábatlan, Rákóczi F. u. 138-140., fszt. 1.)

PÁLYÁZATI ADATLAP

POLGÁRMESTERI HIVATAL NYERGESÚJFALU KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett:	melléklet: 1
2017.04.21.	
Szám:	Előadó:
2784-2	Geisler Zs.
a nyergesújfalui 019/23 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra	

Pályázó neve:

Mapex-Bau Kft.

Pályázó születési dátuma:

.....

Pályázó lakcíme, székhelye:

2536 Nyergesújfalu, Sánc u. 1.

Adószáma:

13530387-2-11

Telefon/fax száma/e-mail cím:

Tel.: 06-30/631-9373,

E-mail cím: mapexbau@mapexbau.hu

Megajánlott vételár: 15.981.680,- Ft

A pályázati adatlaphoz csatolni kell:

- pályázati kiírásban foglalt dokumentumok másolatát.

Nyergesújfalu, 2017.04.20.

MAPEX-BAU KFT.
2536 Nyergesújfalu,
Sánc u. 1.
Adószám: 13530387-2-11

.....
pályázó aláírása
(cégszerű)